



B R A S S C H A A T

gemeenteraad

uittreksel uit de notulen

Zitting van maandag 25 november 2019 om 20:00 uur
raadzaal, Verhoevenlei 11, 2930 Brasschaat

Aanwezig: Tom Versompel - voorzitter
Philip Cools - waarnemend burgemeester
Adinda Van Gerven, Myriam Van Honste, Goele Fonteyn, Inez Ven, Carla
Pantens, Bruno Heirman en Karina Hans - schepenen
Dirk de Kort, Bart Brughmans, Jef Konings, André Van Mechelen, Niels de Kort,
Luc Van der Schoepen, Rudi Pauwels, Lisa Buysse, Karin Willemen-Beyers,
Christophe Thomas, Robrecht Eeman, Bart Thijs, Walter Vermeulen, Erwin
Callens, Hedwig van Baarle, Joris Van Cauwelaert, Dieter Heughebaert,
Ingeborg Hermans, Greet Verbert en Kasper Vanpoucke - raadsleden
Ward Schevernels - algemeen directeur

Afwezig: Dimitri Hoegaerts, Jan Jambon, Cathy Mallentjer en Ellen Somers - raadsleden

OPENBARE ZITTING

18. Belasting 2020-2025 op de leegstand van woningen en gebouwen. Reglement Inventarisatie.

Feiten en motivering

Het besluit van de gemeenteraad van 26 juni 2017 houdende goedkeuring van het reglement inventarisatie en van de belasting 2017-2019 op de leegstand van gebouwen en woningen. Het is wenselijk dat alle op het grondgebied van de gemeente beschikbare woningen- en gebouwen optimaal worden benut.

De langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden.

Het Vlaamse Gewest heft sinds aanslagjaar 2010 geen eigen belasting op leegstand en legt met ingang van aanslagjaar 2017 aan de gemeenten alleen een strategisch kader met hoofdlijnen op maar geeft verder een grote autonomie om een eigen beleid te voeren, zowel bij de opmaak van een leegstandsregister als bij de invoering van een gemeentelijke heffing op leegstaande woningen en gebouwen.

De strijd tegen de leegstaande woningen en gebouwen onder meer een effect zal hebben als de opname van dergelijke gebouwen en woningen in een leegstandsregister ook daadwerkelijk leidt tot een belasting.

De financiële toestand van de gemeente vergt de invoering van alle rendabele belastingen. Het is aangewezen voormeld besluit voor de aanslagjaren 2020-2025 te hernieuwen.

Juridisch kader

Artikel 2 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

Het decreet van 30 mei 2008 en latere wijzigingen betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van gemeentebelastingen.

Artikel 2.2.6 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, zoals gewijzigd door artikel 56 van het decreet van 14 oktober 2016 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, in werking getreden op 23 december 2016.
Het decreet van 22 december 2017 en latere wijzigingen over het Lokaal Bestuur.

Financiële gevolgen

De ontvangsten zijn afhankelijk van het aantal leegstaande woningen en gebouwen en wordt geraamd op 50.000 euro.

Na bespreking

BESLUIT:

Met 28 ja-stemmen (Philip Cools, Adinda Van Gerven, Myriam Van Honste, Goele Fonteyn, Inez Ven, Carla Pantens, Bruno Heirman, Karina Hans, Dirk de Kort, Bart Brughmans, Jef Konings, André Van Mechelen, Niels de Kort, Luc Van der Schoepen, Rudi Pauwels, Lisa Buysse, Karin Willemen-Beyers, Christophe Thomas, Bart Thijs, Walter Vermeulen, Erwin Callens, Hedwig van Baarle, Joris Van Cauwelaert, Dieter Heughebaert, Ingeborg Hermans, Greet Verbert, Kasper Vanpoucke en Tom Versompel), 1 neen-stem (Robrecht Eeman).

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement gelden onder meer de begripsomschrijvingen van het artikel 1.2 van het Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, dat in dit reglement 'het Grond- en Pandendecreet' wordt genoemd.

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister;

2° beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen

3° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

4° gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2,1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

5° kamer: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;

6° leegstaand gebouw: gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet volgens de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw.

De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan afgeleverde of gedane stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning of melding in de zin van artikel 4.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, met latere wijzigingen, of milieuvergunning of melding in de zin van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, met latere wijzigingen. Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

Een gebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit, vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt niet beschouwd als leegstaand zolang de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit een gedeelte van het gebouw bewoont en dat gedeelte niet afsplitsbaar is. Een gedeelte is pas afsplitsbaar indien het na sloping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten;

7° leegstaande woning: woning die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie (domiciliëring) of als gebruik tweede verblijf of een effectief en niet-occasioneel gebruik van de volledige woning. Zowel een gebruik als tweede verblijf als een effectieve en niet-occasioneel gebruik worden ter plaatse gecontroleerd op de aanwezigheid of het ontbreken van een kook-, was- en slaapgelegenheid.

8° leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in art 2.2.6 van het Grond- en Pandendecreet;

9° leegstand bij nieuwbouw: een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als een leegstaand gebouw of een leegstaande woning beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie;

10° opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning in het leegstandsregister wordt opgenomen;

11° renovatiedossier: een dossier dat ingediend kan worden voor het verkrijgen van een vrijstelling op de heffing als er grote verbouwwerken aan de woning of gebouw lopende/gepland zijn.

Een vrijstelling op de heffing kan bekomen worden bij goedkeuring door college van Burgemeester en Schepenen van een renovatiedossier. Er dient aan minstens 3 van de volgende voorwaarden voldaan te worden:

- vernieuwing van het volledige buitenschrijnwerk
- vernieuwing van de volledige dakbedekking
- vernieuwing van de volledige elektrische installatie
- vernieuwing van de volledige sanitaire installatie (leidingen, toestellen...)
- vernieuwing van de volledige verwarmingsinstallatie (leidingen, ketel...)
- vernieuwing van 60% van de vloerafwerking (chape en vloerbekleding)
- vernieuwing van 60% van de binnenmuurafwerking (bepleistering, gyproc...)
- vernieuwing van 60% van de plafondafwerking (bepleistering, gyproc...)

De aanvraag dient per beveiligde zending bezorgd te worden aan de dienst huisvesting en bevat de volgende zaken:

- foto's voor en tijdens de renovatiewerken
- grondplannen voor en na de renovatiewerken
- eventueel facturen en goedgekeurde offertes
- een motivatienota met planning van de werken
- indien van toepassing: akkoord van de mede-eigenaars

Het college doet binnen de 60 dagen uitspraak over de aanvraag tot vrijstelling van de heffing, ingaande de dag na deze van betekening van deze aanvraag.

Voor het uitvoeren van een energie-audit wordt door de gemeente een subsidie voorzien. De modaliteiten zijn raadpleegbaar op de website www.brasschaat.be.

12° verjaardag: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum, zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt;

13° woning: een goed, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 31°, van de Vlaamse Wooncode (elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande) dat bijgevolg een inschrijving heeft bij de dienst bevolking. Een woning is een wooneenheid. Wanneer het in een appartement meerdere eenheden betreft, wordt iedere wooneenheid apart beoordeeld en geïnventariseerd als leegstaande woning;

14° zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

- a) de volle eigendom;
- b) het recht van opstal of van erfpacht;
- c) het vruchtgebruik.

Hoofdstuk 1: Leegstandsregistratie

Artikel 2. Leegstandsregister

§1. De administratie houdt een leegstandsregister bij. Het leegstandsregister bestaat uit twee afzonderlijke lijsten:

- 1° een lijst "leegstaande gebouwen";
- 2° een lijst "leegstaande woningen". Hier zitten ook de kamers bij.

Een woning/gebouw die geïnventariseerd is als ongeschikt en/of onbewoonbaar, wordt niet opgenomen in het leegstandsregister.

Een woning/gebouw opgenomen in het leegstandsregister kan echter wel op een later tijdstip worden opgenomen in de inventaris voor ongeschikte / onbewoonbare woningen.

Een woning/gebouw opgenomen in het register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen kan eveneens worden opgenomen in het register van leegstaande woningen/gebouwen.

§2. In de inventarislijst worden de volgende gegevens opgenomen:

- 1° het adres van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- 2° de kadastrale gegevens van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- 3° de identiteit en het (de) adres(sen) van de zakelijk gerechtigde(n);
- 4° het nummer en de datum van de administratieve akte,
- 5° de indicatie of indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname.

Artikel 3. Registratie van leegstand

§1. De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van leegstand belaste personeelsleden bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§2. Een leegstaand gebouw of een leegstaande woning/kamer wordt opgenomen in het leegstandsregister aan de hand van een genummerde administratieve akte, waarbij één of meerdere foto's en een beschrijvend verslag (met vermelding van de indicaties die de leegstand staven) gevoegd worden.

§3. De leegstand wordt beoordeeld op basis van één of meerdere objectieve indicaties zoals vermeld in de volgende lijst:

- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning;
- het ontbreken van een aangifte als tweede verblijf;
- het ontbreken van een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning, hiermee wordt het ontbreken van een keuken, bad- en slaapplegeetheid bedoeld; bewijslast ligt bij de eigenaar;
- getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent;
- het vermoeden van een fictieve inschrijving als domiciliëringsadres;
- onafgewerkte nieuwbouw waarop geen geldige stedenbouwkundige/omgevingsvergunning (meer) rust;
- de vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992;
- aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of improductiviteit;
- een dermate laag verbruik van de nutsvoorziening dat een gebruik als woning of een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw kan worden uitgesloten;

- het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen;
- het langdurig aanbieden van het gebouw of van de woning als “te huur” of “te koop”;
- de woning of het gebouw is niet bemeubeld;
- een uitpuilende of dichtgeplakte brievenbus;
- een verwaarloosde tuin (onverzorgd, zwerfvuil, opgebroken verharding,...);
- rolluiken die langdurig neergelaten zijn;
- de onmogelijkheid om het gebouw of de woning te betreden, bijvoorbeeld door een verzegeling of een geblokkeerde toegang;
- buitenschrijnwerk is ernstig vervuild, verweerd, beschadigd of dichtgemaakt;
- de woning/gebouw is niet meer waterdicht door zware infiltratie doorheen dak/gevel;

Artikel 4. Kennisgeving van registratie

De zakelijk gerechtigde(n) zoals gekend bij de administratie van het Kadaster, de Registratie en de Domeinen, wordt per beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het leegstandsregister. De kennisgeving bevat:

- De administratieve akte met inbegrip van het beschrijvend verslag.
- Informatie over de gevolgen van de opname in het leegstandsregister
- Informatie met betrekking tot de beroepsprocedure tegen de opname in het leegstandsregister
- Informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het leegstandsregister
- Informatie over de vrijstellingen op de heffing

De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats van de zakelijke gerechtigde(n). Is de woonplaats niet gekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan zijn verblijfplaats. Is deze verblijfplaats ook niet gekend dan wordt de beveiligde zending gericht aan het adres van de leegstaande woning.

Artikel 5. Beroep tegen registratie

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven, vermeld in artikel 4, kan een zakelijk gerechtigde bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- de bewijsstukken die aantonen dat de opname van het gebouw of de woning in het leegstandsregister ten onrechte is gebeurd. De vaststelling van de leegstand kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed;

Als datum van het beroepschrift wordt de datum van de beveiligde zending gehanteerd.

Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging. Tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§2. Zolang de indieningstermijn van dertig dagen niet verstreken is, kan een vervangend beroepschrift ingediend worden, waarbij het eerdere beroepschrift als ingetrokken wordt beschouwd.

§3. Elk inkomend beroepschrift wordt in het leegstandsregister geregistreerd en aan de indiener wordt een ontvangstbevestiging verstuurd.

§4. Het beroepschrift is onontvankelijk:

- als het te laat is ingediend of niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in paragraaf 1, of;
- als het beroepschrift niet uitgaat van een zakelijk gerechtigde, of;
- als het beroepschrift niet is ondertekend.

§5. Als het beroepschrift onontvankelijk is, deelt de beroepsinstantie dit meteen mee aan de indiener. Het indienen van een aangepast of nieuw beroep is mogelijk zolang de beroepstermijn van §1 niet verstreken is.

§6. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door het met de opsporing van leegstaande gebouwen en woningen belaste personeelslid. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een gebouw of een woning geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§7. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag na deze van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

§8. Als de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, neemt de administratie het gebouw of de woning in het leegstandsregister op vanaf de datum van de vaststelling van de leegstand.

Artikel 6. Schrapping uit het leegstandsregister

§1. Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt overeenkomstig de functie, zoals omschreven in art 1, 7°.

De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. Het effectief gebruik zal blijken uit de inschrijvingen in de bevolkingsregisters. Deze zes opeenvolgende maanden bewoning moet door eenzelfde persoon zijn.

Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 1, 6°, aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden.

De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. De administratie stelt deze aanwending vast via administratieve data of desgevallend na een onderzoek ter plaatse.

§2. Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt de zakelijk gerechtigde een gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending. Dit verzoek bevat:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft;
- de bewijsstukken overeenkomstig paragraaf 1 die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het leegstandsregister;

Als datum van het verzoek wordt de datum van de aangetekende verzending gehanteerd.

De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister en neemt een beslissing binnen een termijn 90 dagen na de ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van deze beslissing.

Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 5.

Hoofdstuk 2. De belasting

Artikel 7. Belasting op leegstaande woningen en gebouwen

§1 Met ingang van 1 januari 2020 en eindigend op 31 december 2025 wordt een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister.

De definities van woningen, gebouwen, leegstaande woning, leegstaand gebouw en leegstandsregister zijn omschreven in artikel 1.

§2 De belasting voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het leegstandsregister.

Zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, blijft de belasting verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

Artikel 8. Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde op de leegstaande woning of gebouw op de verjaardag van de opnamedatum.

Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van dat zakelijk recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

§2. Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§3. De overdrager van het zakelijk recht moet via beveiligde zending de verkrijger ervan in kennis stellen dat het goed is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister. Tevens moet hij per beveiligd schrijven een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente binnen één maand na het verlijden van de notariële akte.

Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel;
- datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
- nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning, gebouw of terrein.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt aan de overdrager van een zakelijk recht een administratieve geldboete van 250 euro opgelegd.

Artikel 9. Tarief van de belasting

De belasting bedraagt:

- 1.500 euro voor een leegstaand gebouw;
- 1.500 euro voor een leegstaande woning.
- 750 euro voor een leegstaande kamer

De belasting van de kamer wordt vermeerderd met 750 euro per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat de kamer in het leegstandsregister staat, tot een maximum van 3.750 euro.

De belasting van de woning of het gebouw wordt vermeerderd met 1.500 euro per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat de woning of het gebouw in het leegstandsregister staat, tot een maximum van 7.500 euro.

Artikel 10. Vrijstellingen van de heffing

§1. Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden via beveiligde zending bij de administratie. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling als vermeld in §3 of §4, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de administratie.

§2. Een beroep tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij de beroepsinstantie overeenkomstig de procedure, vermeld in artikel 13.

§3. Van de leegstandsbelasting zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing;

2° de belastingplichtige die (mede)eigenaar is, wordt gedurende twee jaar volgend op de datum van de definitieve koopakte vrijgesteld;

3° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een erkende psychiatrische instelling, deze vrijstelling geldt slechts gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van start van verblijf in de ouderenvoorziening/instelling;

§4. Een vrijstelling wordt verleend als het gebouw of de woning :

1° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;

2° geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

3° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, deze vrijstelling geldt slechts gedurende een periode van twee jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;

4° onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling of betredingsverbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure, deze vrijstelling geldt slechts tot één jaar na het aflopen van de verzegeling of het betredingsverbod;

5° gerenoveerd wordt met een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, deze vrijstelling geldt slechts gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning;

6° gerenoveerd wordt zonder vergunningsplichtige werken met een goedgekeurd renovatiedossier, deze vrijstelling geldt slechts gedurende een termijn van drie jaar volgend op de goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen;

7° het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode;

8° ter beschikking wordt gesteld voor een periode van 3 jaar aan de gemeente en het OCMW om te gebruiken als noodwoning indien deze nood zich stelt bij gemeente of OCMW. Gemeente of OCMW beslissen of de woning hiervoor geschikt is, deze vrijstelling geldt slechts gedurende een termijn van drie jaar volgend op de startdatum van de inventarisatie;

9° tijdelijk wordt gebruikt zonder domiciliëring, mits voorlegging van een overeenkomst van preciaire bewoning, deze vrijstelling geldt slechts gedurende een termijn van twee jaar volgend op de startdatum van de inventarisatie;

§5. De vrijstellingen vermeld onder artikel 10 (uitgezonderd §4 8° en 9°) kunnen maar éénmalig aan dezelfde houder van het zakelijk recht worden toegekend en zijn niet (uitgezonderd §3 2°) cumuleerbaar. De vrijstelling §3 2° kan slechts éénmaal worden gecumuleerd met vrijstelling §4 5° of vrijstelling §4 6°.

Artikel 11. Inkohiering

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 12. Betalingstermijn

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 13. Bezwaar

§1. De belastingplichtige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

§2. De indiening en de behandeling van het bezwaar gebeurt volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen

Artikel 14

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9 bis, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing, voor zover niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Gedaan in zitting datum als boven.

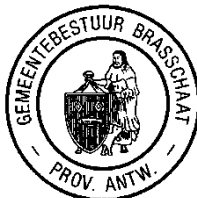
de algemeen directeur,
(w.g.) Ward Schevernels

de voorzitter,
(w.g.) Tom Versompel

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

de algemeen directeur,

de voorzitter,



Ward Schevernels

Tom Versompel

Belasting 2020-2025 op de leegstand van woningen en gebouwen. Reglement Inventarisatie.

Dossierverantwoordelijke: Michel Speltincx

Politiek verantwoordelijke: Philip Cools

Afschrift aan: Marie Dirkx